INVITACIÓN PÚBLICA A PRESENTAR OFERTA No. 001 DE 2026

TRANSFORMACIÓN INTEGRAL HACIA UN DESTINO TURÍSTICO COMPETITIVO EN EL MUNICIPIO DE TESALIA, HUILA (COMPONENTE OBRA)

ENTIDAD EJECTORA
ASOCIACIÓN DE AUTORIDADES ARHUACAS DE LA SIERRA NEVADA
(ASOCIT)

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE VALLEDUPAR

AGOSTO DE 2026

INTRODUCCIÓN

LA ASOCIACION DE AUTORIDADES ARHUACAS DE LA SIERRA NEVADA, realiza el presente análisis, de acuerdo con la actual legislación Colombiana, para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, basándose a lo establecido por Colombia Compra Eficiente y teniendo en cuenta los parámetros de la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector G-EES-02.

Este estudio se basa en información obtenida del banco de la República, del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), de la Superintendencia de Sociedad, Cámara de comercio, Sistema Electrónico de Contratación Pública, entre otras fuentes.

1. ESTADO ACTUAL Y DIAGNÓSTICO

El municipio de Tesalia, ubicado en el occidente del departamento del Huila, ha contado históricamente con una vocación económica centrada en el sector agropecuario, particularmente la ganadería, lo cual marcó su identidad original bajo el nombre de "Carnicerías". Esta orientación productiva condicionó durante décadas la priorización de las inversiones públicas hacia actividades rurales tradicionales, relegando el turismo dentro de la estrategia de desarrollo territorial. Como resultado, la planificación urbana, la infraestructura pública y los procesos de fortalecimiento institucional no fueron concebidos con un enfoque turístico, generando una brecha estructural frente a municipios vecinos que han logrado consolidar este sector como eje estratégico de su economía.

A pesar de poseer activos naturales y culturales altamente competitivos, como el Cañón del Simio, la reconocida tradición gastronómica huilense y sus festividades culturales, el municipio no ha logrado consolidarse como un destino turístico, manteniéndose principalmente como un territorio de tránsito dentro del corredor turístico regional del occidente del Huila. Esta situación obedece, en gran medida, a que el casco urbano presenta condiciones físicas y funcionales que no favorecen la permanencia del visitante, tales como el deterioro estético de las fachadas, la contaminación visual, limitados espacios públicos para la interacción cultural y turística. Estas condiciones limitan la calidad de la experiencia turística, reducen el tiempo de estancia de los visitantes y, en consecuencia, restringen la generación de impactos económicos positivos en el territorio.

Adicionalmente, el desarrollo turístico de Tesalia ha estado limitado por factores institucionales y de competitividad, entre los que se destacan la baja inversión pública en infraestructura turística, la carencia de formación del talento humano en servicios turísticos y la ausencia de estrategias estructuradas de promoción territorial. Esta situación ha impedido la consolidación de una cadena de valor turística articulada, generando dispersión de la oferta gastronómica y artesanal, bajos niveles de formalización de los prestadores de servicios y una limitada capacidad para responder a las exigencias del turismo contemporáneo. Como consecuencia, se ha producido una fuga de capital hacia municipios cercanos como Paicol y La Plata, los cuales han logrado posicionarse como destinos turísticos más estructurados dentro del mismo corredor regional.

Otro factor determinante ha sido el carácter estacional del turismo en el municipio, históricamente asociado a eventos específicos como las ferias y fiestas tradicionales, lo que ha impedido la consolidación de una dinámica turística permanente durante todo el año. Esta condición ha restringido la generación de ingresos sostenibles derivados de esta actividad, debilitando los incentivos para la inversión privada y limitando el desarrollo de emprendimientos turísticos locales.

En este contexto, el municipio presenta una paradoja territorial: cuenta con un alto potencial turístico derivado de su ubicación estratégica en el valle alto del río Magdalena y su cercanía a destinos consolidados, pero no ha logrado capitalizar estas ventajas comparativas debido la limitada planificación del espacio público con vocación turística y el insuficiente fortalecimiento de los actores locales de la cadena de valor. Esta situación ha mantenido al municipio en una posición de rezago competitivo dentro del escenario turístico regional, desaprovechando una oportunidad estratégica para diversificar su economía y generar desarrollo territorial sostenible.

En consecuencia, el limitado auge turístico de Tesalia no responde a la ausencia de atractivos, sino a la falta de condiciones habilitantes que permitan transformar su potencial en un producto turístico competitivo. Esta situación justifica la necesidad de implementar una intervención integral orientada al mejoramiento de la infraestructura de interés turístico existente, el fortalecimiento del talento humano y el posicionamiento del destino, con el fin de cerrar las brechas existentes y consolidar el turismo como un motor de desarrollo económico y social para el municipio.

En contraste, a nivel nacional el turismo viene mostrando un comportamiento positivo y sostenido. De acuerdo con el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, en el año 2023 Colombia recibió 5.869.869 visitantes no residentes, lo que representó un crecimiento del 24,3 % frente al año anterior y la superación de los niveles registrados antes de la pandemia. Este comportamiento confirma la consolidación del país como destino turístico emergente en el contexto internacional y evidencia una creciente demanda turística que representa una oportunidad estratégica para los territorios con potencial turístico.

A nivel departamental, el Huila también ha presentado resultados significativos. Según el Sistema de Información Turística del Huila, en el año 2023 se registraron 2.726.433 visitas a los principales atractivos turísticos del departamento, con una ocupación hotelera promedio del 47,2 %, equivalente a 103.143 turistas nacionales y 8.206 turistas internacionales alojados en establecimientos formales. Sin embargo, este flujo turístico se concentra principalmente en destinos consolidados como San Agustín, Desierto de la Tatacoa e Isnos, lo que evidencia la baja participación de municipios con alto potencial, pero con limitada infraestructura de interés turístico, como Tesalia.

De igual manera, durante temporadas de alta demanda, como la Semana Santa, el departamento ha registrado la llegada de aproximadamente 150.000 visitantes, lo que demuestra la existencia de una demanda turística regional significativa que actualmente no es capturada por el municipio de Tesalia. Si bien el departamento ha adelantado inversiones superiores a los $1.000 millones en promoción turística, con el apoyo de FONTUR, estas iniciativas se han focalizado principalmente en destinos consolidados, manteniendo brechas de competitividad en municipios emergentes.

En este sentido, los limitados espacios públicos de interés turístico existentes, la limitada competitividad del talento humano tesalense y el bajo posicionamiento del destino han impedido que Tesalia participe de manera efectiva en la dinámica de crecimiento del turismo nacional y departamental, lo que refuerza la necesidad de implementar una intervención integral que permita cerrar estas brechas estructurales y consolidar el turismo como una alternativa real de desarrollo económico sostenible.

En resumen, el estado actual de Tesalia presenta brechas críticas:

- **Urbano-Ambiental:** Elevada contaminación visual, fachadas deterioradas e infraestructura peatonal no adecuada que desincentiva la estancia del turista.
- **Socio-Económico:** Predominio de la informalidad en la economía popular gastronómica y artesanal. Los jóvenes rurales carecen de herramientas técnicas para la guianza profesional en sus activos naturales.
- **Competitividad:** Fuga de capital hacia municipios vecinos (Paicol, La Plata, Gigante) debido a que Tesalia no cuenta con una "marca territorial" que unifique su oferta cultural y natural.

2. JUSTIFICACIÓN

El municipio de Tesalia, ubicado en el departamento del Huila, cuenta con un importante potencial turístico sustentado en su riqueza natural, cultural, paisajística y ancestral, representada en atractivos como el Cañón del Simio, la Serranía de las Nieves, la Laguna de Guillo, el Cañón de Ambicá, la Ruta del Cacao y diversos miradores naturales, los cuales ofrecen experiencias asociadas al turismo de naturaleza, aventura, cultura y agroturismo. Estos recursos han permitido consolidar una oferta turística relevante, con una planta turística diversificada, talento humano vinculado al sector y condiciones de infraestructura que han contribuido al posicionamiento del municipio dentro del contexto turístico regional.

No obstante, de acuerdo con el resultado de la evaluación del nivel de desarrollo turístico, el municipio de Tesalia se encuentra en una fase de Renovación, lo que indica que, si bien el destino cuenta con condiciones favorables en términos de oferta turística, infraestructura y capacidades del talento humano, se evidencia una desaceleración en la dinámica turística y una disminución en el flujo de visitantes, asociada principalmente a la pérdida de posicionamiento competitivo, la desactualización de la imagen urbana y turística del municipio, y la necesidad de reorientar las estrategias de promoción y desarrollo turístico hacia las nuevas tendencias y demandas del mercado.
Esta situación ha generado que el municipio, a pesar de contar con una base turística consolidada, no esté aprovechando plenamente su capacidad instalada, afectando la generación de ingresos derivados del turismo, la sostenibilidad de los emprendimientos turísticos existentes y el fortalecimiento de la economía local.

Así mismo, se identifica la necesidad de modernizar y revitalizar el espacio público con vocación turística, mejorar la integración entre los diferentes actores de la cadena de valor y fortalecer las estrategias de posicionamiento del destino, con el fin de recuperar su competitividad y aumentar su capacidad de atracción y permanencia de visitantes.

En este contexto, el proyecto "Transformación Integral hacia un Destino Turístico Competitivo en el Municipio de Tesalia, Huila" se orienta a implementar acciones estratégicas de renovación turística, mediante la intervención y embellecimiento del espacio público, el fortalecimiento de las capacidades del talento humano y la implementación de estrategias de promoción turística más efectivas y alineadas con la identidad y vocación del destino.

Estas acciones permitirán revitalizar la imagen turística del municipio, mejorar la experiencia del visitante, incrementar la permanencia y el gasto turístico, fortalecer los emprendimientos locales y reactivar la dinámica económica asociada al turismo.

En este contexto, el proyecto "Transformación Integral hacia un Destino Turístico Competitivo en el Municipio de Tesalia, Huila" se constituye en una intervención integral orientada a superar las barreras estructurales que limitan el desarrollo turístico del municipio, mediante el fortalecimiento de la infraestructura turística, el mejoramiento de la competitividad del talento humano local y la implementación de estrategias de promoción del destino.

El componente de infraestructura contempla la recuperación estética del espacio público, el embellecimiento de fachadas, la peatonalización de corredores estratégicos y la instalación de módulos para la comercialización de productos turísticos, lo que permitirá mejorar la imagen urbana, generar espacios para la dinamización económica y crear condiciones adecuadas para la permanencia del visitante.

Por su parte, el componente de competitividad permitirá fortalecer las capacidades técnicas y operativas de los prestadores de servicios turísticos mediante procesos de formación en cultura turística, servicio al cliente, bilingüismo, sostenibilidad y marketing digital, contribuyendo al mejoramiento de la calidad de los servicios turísticos y a la generación de oportunidades de empleo e ingresos.

Finalmente, el componente de promoción contribuirá al posicionamiento del municipio como destino turístico emergente, facilitando su integración en el corredor turístico regional y aumentando su visibilidad en el mercado turístico.

En consecuencia, la ejecución del proyecto permitirá transformar el modelo turístico actual del municipio, pasando de una dinámica de turismo de paso a un modelo de turismo de estancia que contribuya a la generación de ingresos, la inclusión productiva,

el fortalecimiento de la identidad cultural y el desarrollo económico sostenible del territorio.

Así mismo, el proyecto beneficiará directamente a actores de la cadena de valor turística y, de manera indirecta, a la totalidad de la población del municipio, mediante la dinamización de la economía local, la valorización del espacio público y el posicionamiento de Tesalia como destino turístico competitivo en el departamento del Huila.

La ejecución del proyecto permitirá aprovechar de manera sostenible los recursos naturales y culturales del municipio, promoviendo su conservación y uso responsable, al tiempo que se generan oportunidades de desarrollo económico para la población local.

Adicionalmente, el proyecto se encuentra alineado con las políticas nacionales, departamentales y municipales orientadas al fortalecimiento del turismo como motor de desarrollo económico sostenible, aportando al cumplimiento de metas relacionadas con el fortalecimiento de la competitividad territorial, el desarrollo productivo y la consolidación de destinos turísticos emergentes.

Por lo anterior, se hace necesaria la implementación del presente proyecto, como una estrategia integral para el aprovechamiento sostenible del potencial turístico del municipio y el fortalecimiento de su desarrollo económico y social.

Alternativa: Fortalecimiento de la infraestructura turística, la competitividad del capital humano el posicionamiento estratégico del destino

De acuerdo con la problemática identificada, relacionada con los bajos niveles de competitividad turística del municipio de Tesalia, derivados del limitado espacio público de interés turístico existente, las limitadas capacidades del talento humano vinculado al sector y la escasa promoción del destino, se plantea como alternativa de solución la implementación de un proyecto integral orientado a la transformación del municipio en un destino turístico competitivo, mediante el fortalecimiento de la infraestructura turística, la competitividad del capital humano y el posicionamiento estratégico del destino.

Esta alternativa se fundamenta en la necesidad de generar condiciones físicas, técnicas y comerciales que permitan mejorar la experiencia del visitante, incrementar el tiempo de permanencia en el municipio y dinamizar la economía local, contribuyendo al aprovechamiento sostenible del potencial turístico del territorio.

En este sentido, la alternativa contempla, el mejoramiento de la infraestructura turística urbana mediante la intervención de espacios estratégicos del municipio, embelleciendo fachadas, recuperando la estética del espacio público, implementando corredores

peatonales e instalando módulos para la comercialización de productos locales. Estas acciones permitirán fortalecer la imagen urbana del municipio, mejorar las condiciones para la prestación de servicios turísticos y generar espacios adecuados para la integración de la economía local al desarrollo turístico.

Por otro lado, la alternativa incluye el fortalecimiento de la competitividad del talento humano vinculado a la cadena de valor turística, mediante la implementación de procesos de formación orientados al mejoramiento de competencias en áreas como servicio al cliente, bilingüismo, calidad en la gestión de experiencias turísticas. Este componente busca mejorar la calidad de los servicios ofrecidos, promover la formalización de los prestadores turísticos y fortalecer la capacidad del municipio para ofrecer experiencias turísticas competitivas.

Finalmente, la alternativa contempla el desarrollo de estrategias de promoción turística orientadas al posicionamiento del municipio de Tesalia como destino turístico emergente en el contexto departamental y nacional. Estas estrategias incluyen acciones de promoción que articula operadores turísticos y generación de espacios que harán visible al municipio en el mercado turístico.

La implementación de esta alternativa permitirá superar las barreras estructurales que actualmente limitan el desarrollo turístico del municipio, facilitando la transición de un modelo de turismo de paso a un modelo de turismo de estancia, que contribuya a la generación de ingresos, la creación de oportunidades económicas y el fortalecimiento de la competitividad territorial.

Así mismo, esta alternativa contribuye al aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y culturales del municipio, promoviendo su conservación y puesta en valor, y fortaleciendo el turismo como una estrategia de desarrollo económico local.

Línea de infraestructura turística

Intervención Liviana y Sostenible: Acoge estrictamente a la priorizando intervenciones de bajo impacto y rápida ejecución.

- **Embellecimiento de Fachadas y Paisaje Urbano (Parque Principal y Carrera 8 entre la calle 7 y la calle 9):** Intervención estética en 2000 m² de fachadas (pintura, resane de pañetes, carpintería de puertas y ventanas) y recuperación de la paleta de colores patrimonial (blanco cal, zócalos tierra/ocre y carpintería en madera/verde colonial).

- **Peatonalización y Dinamización de la Carrera 8 (entre la calle 6 y la calle 7):** Intervención pintura de la calzada actual de la vía en 2000 m² y 10 puntos de Venta (Kioscos) en infraestructura liviana para la comercialización de productos locales.

- **Kiosco Turístico (Km 2 - Vía Pacandé):** Intervención estética del kiosko a través de aplicación de pintura interior y exterior.

Funcionalidad de los espacios

La funcionalidad de los espacios contemplados en el proyecto responde de manera integral a las necesidades identificadas en el diagnóstico territorial y turístico del municipio, orientándose a mejorar la experiencia del visitante, fortalecer la competitividad del destino y dinamizar la economía local mediante el aprovechamiento estratégico del espacio público y los activos turísticos existentes. Las intervenciones propuestas fueron diseñadas bajo criterios de accesibilidad, articulación urbana, dinamización comercial y aprovechamiento turístico sostenible, garantizando que cada espacio intervenido cumpla una función específica dentro del modelo de transformación del municipio hacia un destino de estancia y no únicamente de tránsito.

- *Embellecimiento urbano y recuperación estética de fachadas en el Parque Principal y la Carrera 8* cumple una función estratégica orientada a fortalecer la imagen urbana del municipio y generar un entorno visualmente atractivo que incentive la permanencia de visitantes. La recuperación de aproximadamente 2.000 m² de fachadas mediante pintura, resane y restauración de elementos arquitectónicos tradicionales permitirá consolidar un corredor turístico armónico y coherente con la identidad cultural de Tesalia, favoreciendo el desarrollo de actividades comerciales, culturales y gastronómicas.

- *Peatonalización de la Carrera 8 entre calles 6 y 7* mejora la interacción social y generar condiciones adecuadas para la integración de la economía popular al desarrollo turístico. Esta intervención permitirá transformar un corredor vehicular convencional en un espacio turístico activo, seguro y accesible, facilitando la circulación de visitantes y la realización de actividades comerciales, culturales y recreativas que dinamice las actividades turísticas. La funcionalidad de este espacio se complementa con la instalación de módulos de venta en infraestructura liviana, los cuales permitirán organizar y formalizar la comercialización de productos gastronómicos, artesanales y culturales del municipio.

- *Módulos comerciales* se constituyen como espacios diseñados para fortalecer la integración productiva de cocineras tradicionales, artesanos y pequeños prestadores de servicios turísticos locales. Su localización estratégica en corredores de alta circulación permitirá mejorar la visibilidad de los productos locales, incentivar el consumo turístico y generar ingresos para las unidades productivas beneficiarias. Adicionalmente, estos espacios facilitan la formalización y organización de la oferta turística, mejorando las condiciones de atención al visitante y fortaleciendo la identidad territorial a través de la gastronomía y las expresiones culturales locales.

- *Intervención del kiosco turístico ubicado en la vía hacia el Cerro de Pacandé* cumple una función estratégica como punto de bienvenida, orientación y articulación entre el casco urbano y los atractivos naturales del municipio. Este espacio permitirá fortalecer la conectividad turística entre la oferta urbana y los escenarios de naturaleza y aventura, funcionando como punto de información, encuentro y apoyo para visitantes que acceden a rutas ecoturísticas y de senderismo. Su adecuación estética y funcional contribuirá a mejorar la percepción del destino y a consolidar una experiencia turística integrada.

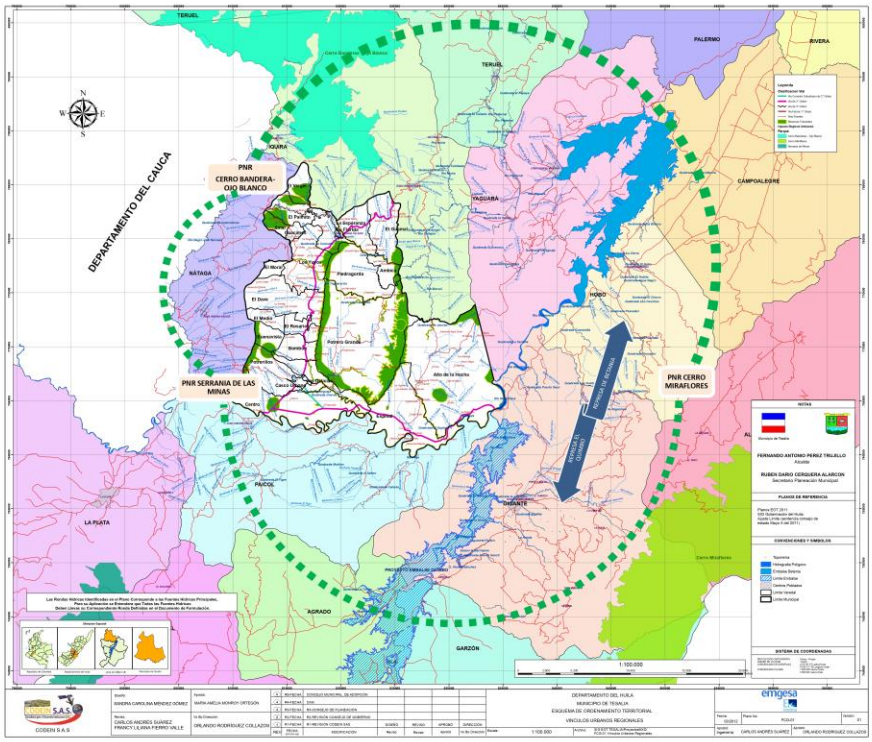
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El municipio de Tesalia, originalmente constituido bajo el nombre de Carnicerías, denominación que evocaba su primigenia vocación ganadera y comercial emprendió una transición histórica hacia el nombre de Tesalia, como una apuesta por sofisticar la imagen del territorio, buscando una identidad más armoniosa y cultural.

Desde una perspectiva geoestratégica, Tesalia ocupa una posición privilegiada en el valle alto del río Magdalena. Sus límites territoriales no operan como simples divisiones políticas, sino como umbrales que potencian su oferta competitiva. Al oriente, su frontera con el Río Magdalena e Iquira lo vincula directamente con la arteria fluvial más importante de la nación, dotándolo de un microclima cálido que favorece la cultura de la tertulia y el disfrute del espacio público. Hacia el occidente, su límite con Nátaga y La Plata resguarda tesoros geológicos como el Cañón del Simio, un escenario de imponentes formaciones rocosas y piscinas naturales que posicionan al municipio como un referente para el turismo de aventura y la fotografía de paisaje. Finalmente, su cercanía estratégica con Paicol y Gigante inserta a Tesalia en el corazón del anillo turístico del occidente, facilitando la captura del flujo de visitantes que transita desde Neiva.

El municipio se beneficia de su cercanía a Neiva, a unos 97 km, capital del departamento y que funge como centro de servicios y de transporte aéreo de la región, permitiendo una conexión fluida para turistas provenientes de grandes centros urbanos como Bogotá y Cali.

En el marco de la geografía nacional, Tesalia se integra plenamente en la visión de Colombia como una "Potencia Mundial de la Vida", considerando que el país, situado en el extremo norte de Suramérica y caracterizado por su biodiversidad andina, ha priorizado el fortalecimiento de destinos que, como Tesalia, poseen un patrimonio latente y una ubicación estratégica para la conectividad regional. Al encontrarse en el eje vial que une el centro del departamento con los atractivos del occidente, el municipio posee la ventaja comparativa de actuar como un nodo de servicios y experiencias. Esta ubicación, sumada a la puesta en valor de sus fronteras naturales e infraestructura urbana, permite que Tesalia se consolide como un componente vital de la competitividad turística colombiana, preparado para ofrecer una experiencia auténtica en armonía con el entorno y la tradición.



SECTOR CONSTRUCCIOŃ:

Aspectos Generales

El sector de la construcción experimenta ciclos de actividad mucho más acentuados que el promedio nacional y otras ramas productivas, y se constituye en uno de los principales indicadores económicos, debido a que las fluctuaciones de este sector están muy asociadas al ciclo de la economía.

En el sector de la construcción en Colombia, participan agremiaciones de diferentes ámbitos, tales como los productores o proveedores de materiales, constructores, agremiaciones de profesionales del sector, entidades estatales, entre otras. A continuación, se relaciona un listado de agremiaciones, asociaciones y entidades que participan del sector de la construcción e influyen desde diferentes frentes en la dinámica del mercado.

- Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia
- Asociación Colombiana de Ingenieros de Colombia (ACIC)
- Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería (ACOFI)
- Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil (ANEIC)
- Agregados y Concretos S.A (AGREGON)
- Asociación Nacional de Industriales (ANDI)

- Asociación de Productores de Concreto (ASOCRETO)
- Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL)
- Corporación de Investigación de la Construcción (CICC)
- Informática para la construcción (CONSTRUDATA)
- Departamento Nacional de Planeación (DNP)
- Empresa Colombiana de Vías Férreas (Ferrovías)
- Federación Internacional de la Industria de la Construcción (FIIC)
- Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación (ICONTEC)
- Instituto Nacional Agustín Codazzi (INAC)
- Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI).

Cadena de Valor Sector Construcción

Los insumos para la construcción son numerosos y diversos. La cadena de valor comienza desde los servicios asociados a los proveedores de insumos, considerando el primer eslabón la explotación y extracción de minerales destinados a sectores de cementos, concretos y la industria maderera. En cuanto a transformación, las actividades se relacionan con fabricación de tuberías, perfiles, resinas, servicios de transporte de materiales, estudios técnicos y consultoría. Así mismo, la transformación y elaboración de materiales para el sector como sanitarios, ladrillo, carpintería y vidrios. Finalmente, los productos obtenidos, entre otros, son vías, viviendas, edificaciones y bodegas. En este sentido, la construcción se ha convertido en un sector líder de la actividad económica del país por su efecto multiplicador. Además, porque la culminación exitosa de proyectos de infraestructura hace que el país sea competitivo, incidiendo en la minimización de costos de los empresarios y activando el turismo interregional.

Importancia del Sector

El sector de la construcción es uno de los sectores más importantes y dinámicos por su estrecha relación con la creación de infraestructura básica como puentes, carreteras, puertos, vías férreas, plantas de energía eléctrica y termoeléctrica, así como sus correspondientes líneas de transmisión y distribución, obras de irrigación, construcciones industriales y comerciales, instalaciones telefónicas y telegráficas, perforación de pozos, plantas petroquímicas e instalaciones de refinación y obras de edificación no residencial, entre otras. La satisfacción de necesidades humanas, entre las que se destacan servicios de suministros de agua potable, instalación de saneamiento, drenaje, pavimentación, obras de vivienda, hospitales y escuelas. El fuerte impacto multiplicador, que genera en las diversas ramas industriales de la economía de un país.

Los factores anteriores hacen de la industria de la construcción el eje fundamental para el logro de objetivos económicos y sociales, así como el mejoramiento de las condiciones de vida de la sociedad. Esta industria como sector económico, está incluida en el sistema general de cuentas nacionales, y se relaciona con casi la mitad de las 72 ramas de actividad económica que contiene la matriz de Insumo Producto, destacando entre ellas: industrias básicas de hierro o acero, otros productos de minerales no metálicos, cemento, aserraderos, canteras, arena, grava y arcilla,

maquinaria y equipo no eléctrico, otros productos metálicos e industrias químicas, entre los más representativos.

Esto quiere decir que prácticamente la mitad de los sectores productivos de la economía de relacionan en mayor grado o menor grado con el sector de la construcción como proveedores directos. Los países en desarrollo cuentan con un amplio mercado potencial debido a las grandes carencias de infraestructura, cuya satisfacción les permitirá la inserción más favorable de sus economías a un mundo cada vez más competitivo.

En los países industrializados ha ido en aumento el interés de llevar a cabo desarrollos tecnológicos que permitan conservar la vanguardia dentro de la industria. Es por ello, que el sector de la construcción tiene una gran importancia en el mundo.

Debido a lo anterior y efectuando un apoyo en la política de vivienda en Colombia, podemos llegar a las siguientes conclusiones de la importancia del sector de la construcción:

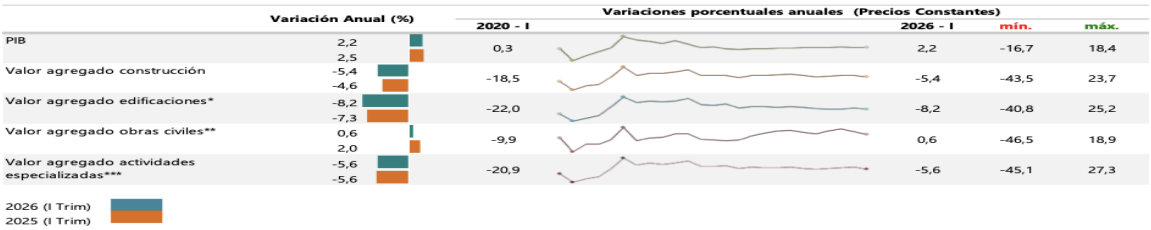
- La construcción es un elemento dinamizador de la economía gracias a que produce variaciones en los requerimientos de manos de obra y por ende disminuye el desempleo.
- El supuesto expuesto en el numeral anterior es válido, pero no coyuntural, debido a que el trabajo de mano de obra es temporal mientras el tiempo que dura la obra.
- La relación de causalidad entre construcción e incremento del PIB es temporal, es decir, ante eventuales incrementos en la mano de obra, se presentarán incrementos en el PIB y viceversa.
- Por último, se ha demostrado económicamente que el desenvolvimiento positivo de la economía hace surgir la construcción.

Indicadores Macroeconómicos

Producto Interno Bruto (PIB)1

En el primer trimestre de 2026 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,2% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 5,4% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,2%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 0,6% y las actividades especializadas decreció en 5,6%.

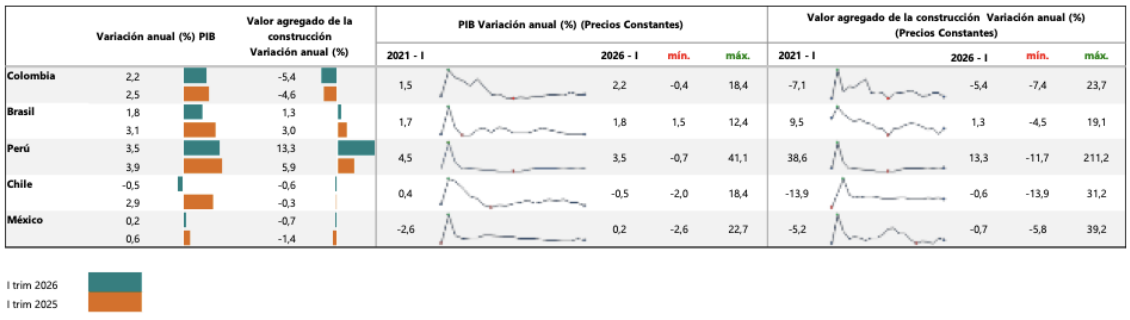
Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes)
2020 – 2026ᵖ (I trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el primer trimestre de 2026 (enero – marzo) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,5%, seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,2%, Brasil presentó un crecimiento de 1.8% y México crece en un 0,2%, mientras que, Chile decreció en 0,5% en contraste con el primer trimestre del 2025. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2025 para Perú de 13,3%, y Brasil de 1,3%, mientras que, para Colombia se registró una variación negativa de 5,4%.

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual
2021 – 2026ᵖ (I trimestre)



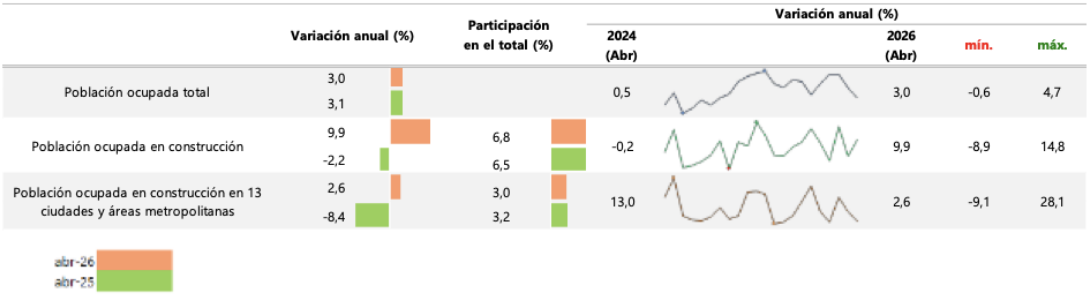
Fuente: DANE (Colombia), INEI (Perú), INEGI (México), IBGE (Brasil), BCENTRAL (Chile)
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Aportes del Sector al Empleo

En abril de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 24.277 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,0% de los ocupados. En abril de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,0%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 9,9% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para abril de 2026, 1.700 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 43,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas, equivalente a 747 miles de personas, que además presentaron un aumento del 2,6%, es decir, 18,7 miles de personas más con respecto al periodo abril de 2025.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026^{p} (abril)



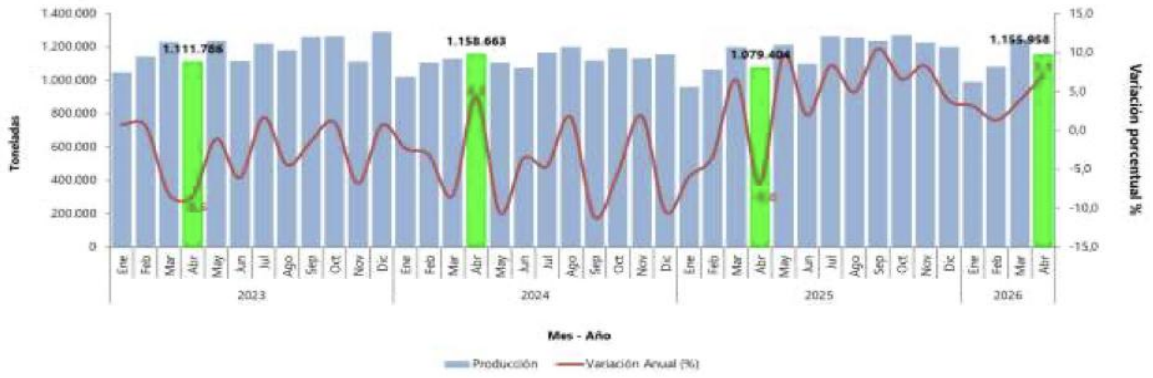
Fuente: DANE, GEIH.
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

Indicadores de oferta

Producción de Cemento Gris3

En abril de 2026, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.155.958 toneladas, con un aumento de 7,1% respecto a abril de 2025.

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción)
Enero 2023 – abril 2026[p]



Fuente: DANE, ECG.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Licencias de Construcción

En marzo de 2026, se licenciaron 2.960.197 m^2 lo que significó un aumento de 81,5% del área total aprobada con respecto a marzo de 2025. El área aprobada para vivienda presentó un crecimiento de 103,4%, al pasar de 1.226.320 m^2 en marzo de 2025 a 2.494.833 m^2 en marzo de 2026; este resultado contribuyó positivamente con 77,8 puntos porcentuales a la variación positiva total del área aprobada 81,5%.

Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2023 – 2026ᵖ (marzo)

	Variación anual	(%)	Participación en total (%)		Contribución (Puntos porcentuales)		Área aprobada (M^2) 2023 (Mar)		2026 (Mar)	mín.	máx.
Área total aprobada	**81,5**						1.777.198		2.960.197	1.163.076	4.296.855
	40,3										
Área aprobada para vivienda	103,4						1.356.339		2.494.833	920.887	3.260.249
	30,8										
Área total aprobada para vivienda VIS	168,4		38,2		43,5		507.236		1.130.123	173.371	1.130.123
	142,9		25,8		21,3						
Área total aprobada para vivienda No VIS	69,5		46,1		34,3		849.103		1.364.710	609.502	2.178.200
	5,4		49,4		3,5						
Área total aprobada otros destinos	14,9		15,7		3,7		420.859		465.364	225.671	1.036.606
	79,5		24,8		15,4						

mar-26
mar-26

Fuente: DANE, ELIC
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

En marzo de 2026, se licenciaron 29.489 soluciones de vivienda; 17.059 viviendas de interés social (VIS) y 12.430 viviendas diferentes a interés social (No VIS). Por otro lado, el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social presentó una variación anual de 185,8%. Las soluciones de vivienda diferentes de interés social tuvieron una variación anual de 87,5%.

Gráfico 10. Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas
Cobertura nacional
2023 – 2026ᵖ (marzo)

	Variación anual	(%)	Participación en total (%)		Contribución (Puntos porcentuales)		Unidades de vivienda aprobadas 2023 (Mar)		2026 (Mar)	mín.	máx.
Numero de viviendas aprobadas	**134,1**						14.547		29.489	9.064	37.336
	39,0										
Numero de viviendas aprobadas VIS	185,8		57,8		88,0		7.675		17.059	2.311	18.566
	158,3		47,4		40,4						
Numero de viviendas aprobadas No VIS	87,5		42,2		46,1		6.872		12.430	5.171	18.770
	-1,9		52,6		-1,4						

mar-26
mar-25

Fuente: DANE, ELIC.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

El crecimiento de 81,5% del área total aprobada en marzo de 2026 comparado con el mismo mes del año 2025, es explicado principalmente por las variaciones anuales de las áreas aprobadas en Tolima (1.687,8%), Risaralda (982,4%), Bogotá, D.C. (96,7%) y Quindío (1.039,8%), que aportaron en conjunto 71,0 puntos porcentuales a la variación total de 81,5%.

Gráfico 11. Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2025 – 2026ᵖ (marzo)



	Variación anual (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)
Total Nacional	**81,5**		
	40,3		
Tolima	1.687,8	28,1	16,4
	-57,3	-3,1	1,7
Risaralda	982,4	15,7	9,5
	17,0	0,3	1,6
Bogotá, D.C.	96,7	14,4	16,2
	18,7	3,3	14,9
Quindío	1.039,8	12,7	7,7
	169,0	1,1	1,2
Valle del Cauca	91,3	6,8	7,8
	38,0	2,9	7,4
Magdalena	133,4	5,0	4,8
	1.089,0	4,8	3,8
Boyacá	111,3	4,2	4,4
	110,4	2,8	3,8
Cundinamarca	45,5	3,6	6,3
	50,0	3,7	7,9
Atlántico	6,0	0,3	2,6
	479,0	5,3	4,5
Huila	9,6	0,2	1,2
	68,0	1,1	1,9
Nariño	4,4	0,0	0,6
	10,8	0,1	1,0
Norte de Santander	-28,9	-0,6	0,8
	11,9	0,3	2,2
Antioquia	-4,4	-0,8	10,1
	41,4	7,9	19,2
Meta	-51,2	-1,3	0,7
	-58,0	-4,9	2,5
Bolívar	-33,1	-1,6	1,8
	-13,0	-1,0	4,8
Santander	-70,5	-8,5	2,0
	144,6	10,1	12,1
Resto'	34,9	3,3	7,1
	75,7	5,7	9,5

mar-26
mar-25

Fuente: DANE, ELIC.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* Los resultados que se presentan en este boletín cubren 1.103 municipios en 32 departamentos. Para más información remitirse a las notas metodológicas.
*Resto incluye los departamentos de Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, La Guajira, Guainía, Guaviare, Putumayo, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.

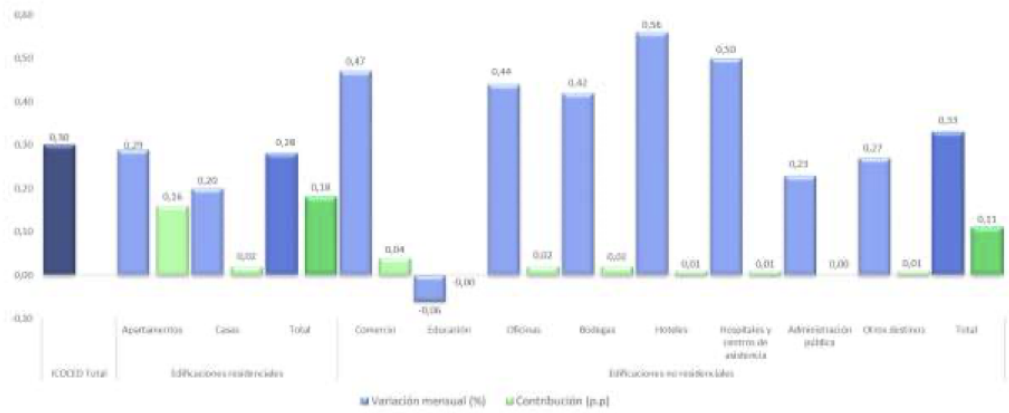
Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones10

El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos.

En abril de 2026, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 0,30%, en comparación con marzo de 2026. Para edificaciones no residenciales presentó un promedio nacional de 0,33% y aportó 0,11 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales presentó un promedio nacional de 0,28% y contribuyó con 0,18 puntos porcentuales.

El comportamiento de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones respecto del promedio nacional que fue de 0,30%, la mayoría de los destinos presentaron variaciones positivas; Apartamentos con 0,29%, Casas con 0,20%, Comercio con 0,47%, Educación con -0,06%, Oficinas con 0,44%, Bodegas con 0,42%, Hoteles con 0,56%, Hospitales y centros de asistencia con 0,50%, Administración pública con 0,23% y finalmente Otros destinos con 0,27%. (Ver gráfico 18).

Gráfico 18. Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional
Abril 2026ᵖ



Fuente: DANE, ICOCED.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Gráfico 19. Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos
Total Nacional
2024 – 2026ᵖ (abril)

	Variación Mensual (%)	Contribución (%)	2024 (Abr)	Variación mensual (%)	2026 (Abr)	mín.	máx.
ICOCED Total	**0,30** **0,19**		**0,27**		**0,30**	**-0,39**	**3,69**
Servicios Generales De La Construccion	1,53 0,24	0,35 0,06	0,55		1,53	-0,05	8,62
Mano De Obra	0,18 0,31	0,04 0,07	0,44		0,18	-1,18	4,78
Equipo	0,26 0,10	0,01 0,00	0,30		0,26	-0,96	1,57
Maquinaria	0,08 1,13	0,00 0,01	0,03		0,08	-0,09	3,01
Transporte	-0,10 0,39	0,00 0,00	-1,21		-0,10	-0,65	1,53
Equipo Especial Para Obra	-0,43 0,12	0,00 0,00	-0,81		-0,43	-1,21	2,53
Herramienta Menor	-0,92 0,42	0,00 0,00	8,54		-0,92	-0,84	1,10
Materiales	-0,21 0,09	-0,10 0,04	0,11		-0,21	-1,36	8,54

abr-26
abr-25

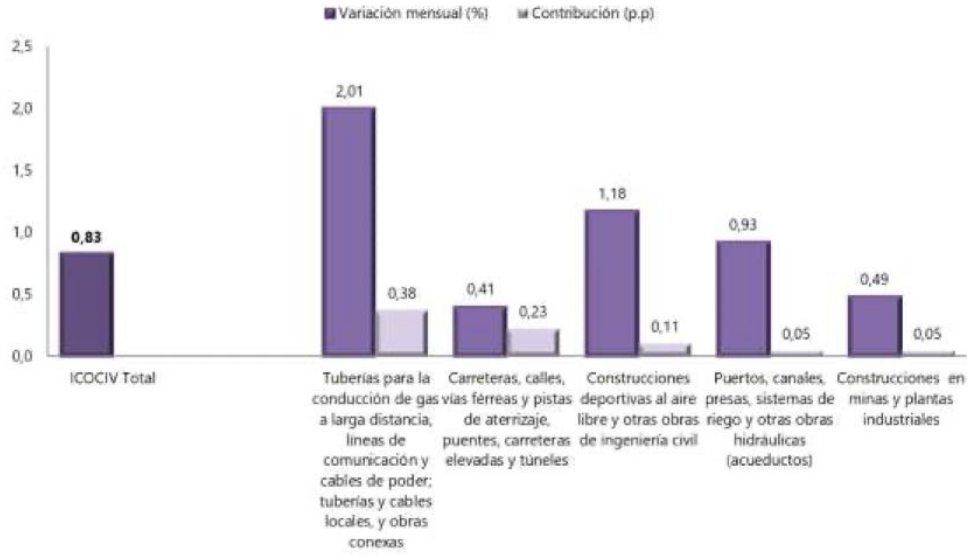
Fuente: DANE, ICOCED.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles

En abril de 2026, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 0,83%, con respecto a marzo de 2026.

Según tipos de construcción, los grupos de Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas presentó una variación mensual de 2,01%, las Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil presentaron una variación mensual de 1,18% y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presentaron una variación mensual de 0,93% ubicándose estas tres por encima del promedio nacional. De otra parte, los grupos Construcciones en minas y plantas industriales (0,49%) y Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,41%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional abril 2026ᵖ



Fuente: DANE, ICOCIV.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Por grupos de costos, en abril de 2026, las mayores variaciones de precios en relación con el mes de marzo de 2026 se presentaron en: Materiales con 1,47%, Equipos con 0,22% y Transporte 0,21%.

Gráfico 21. Variación mensual y contribución del ICOCIV, por grupos de costos
Total nacional
2024 – 2026ᵖ (abril)

	Variación Mensual (%)	Contribución (%)	Variación mensual (%) 2024 (Abr)		2026 (Abr)	mín.	máx.
ICOCIV Total	**0,83** **0,19**		**0,24**		**0,83**	**-0,35**	**2,40**
Materiales	1,47 0,17	0,76 0,09	0,13		1,47	-0,01	8,72
Mano de obra	0,14 0,41	0,03 0,07	0,78		0,14	-0,77	1,56
Transporte	0,21 0,04	0,02 0,00	0,36		0,21	-0,12	2,12
Maquinaria	0,13 0,21	0,02 0,03	0,06		0,13	-0,15	2,38
Equipos	0,22 0,14	0,01 0,01	0,24		0,22	-0,67	2,19
Herramienta menor	0,06 0,21	0,00 0,00	-0,06		0,06	-0,19	0,84
Equipos especiales para obra	-0,10 -0,46	0,00 -0,01	-0,47		-0,10	-1,40	0,93

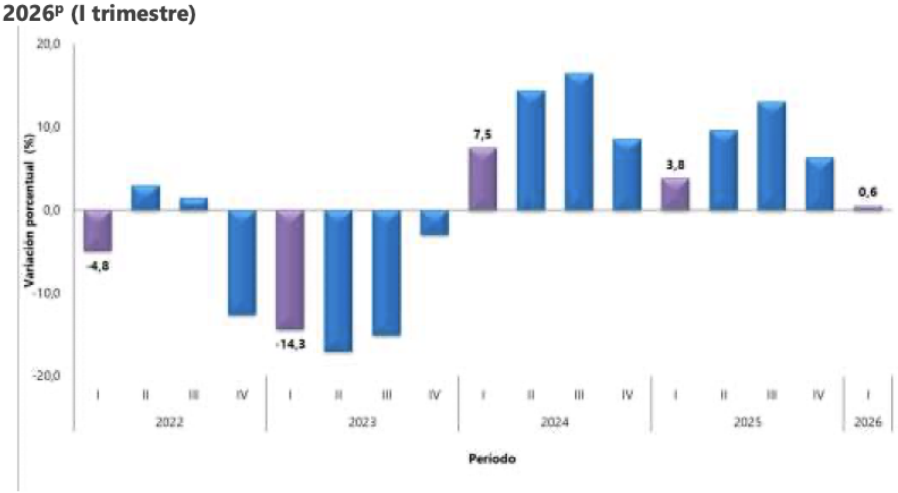
abr-26
abr-25

Fuente: DANE, ICOCIV.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Indicador de Producción de Obras Civiles13 (precios corrientes)

En el primer trimestre de 2026, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 0,6%, con relación al primer trimestre de 2025 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra respecto a su variación anual; el grupo Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles con 11,5%, Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil con 68,6% y finalmente el grupo de Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas con 22,2%. De otro lado, los grupos de Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) con una variación de -49,3% y Construcciones en minas y plantas industriales con una variación de -30,7%. (Ver gráfico 24).

Gráfico 23. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes)
Total Nacional
2022 – 2026ᵖ (I trimestre)



Fuente: DANE, IPOC
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Gráfico 24. Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción
2025 - 2026ᵖ (I trimestre)

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	0,6 3,8	
Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	11,5 -2,8	5,8 -1,5
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil	68,6 -10,5	4,8 -0,8
Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	22,2 -24,3	2,2 -3,3
Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-49,3 9,4	-5,6 1,0
Construcciones en minas y plantas industriales	-30,7 61,0	-6,6 8,4

I-2026
I-2025

Fuente: DANE, IPOC
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Al desagregar por las 15 subclases de obras civiles, las subclases que presentaron las variaciones anuales positivas más representativas fueron: Carreteras (excepto carreteras

elevadas); calles y ferrocarriles con 13,3% y Otras Obras de ingeniería civil con 69,1%, los cuales sumaron en conjunto 10,1 puntos porcentuales. En contraste, las subclases Construcciones en minas decrece 48,1% y Acueductos y otros conductos de suministros de agua, represas, excepto gasoductos presentó una disminución de 44,2%, los cuales restaron en conjunto 8,7 puntos porcentuales a la variación anual del IPOC 0,6%. (Ver gráfico 25).

Gráfico 25. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases)
2026 p - 2025 (I trimestre)

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total IPOC	0,6 3,8	
Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles	13,3 -4,9	6,0 -2,4
Otras obras de ingeniería civil	69,1 4,2	4,1 0,2
Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	61,0 -47,2	1,9 -2,9
Túneles	135,4 170,2	1,0 0,5
Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento	66,0 -48,9	0,7 -1,1
Tuberías de larga distancia	37,7 47,9	0,7 0,6
Pistas de aterrizaje	63,7 207,8	0,2 0,2
Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	4,6 -40,9	0,0 -0,3
Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales	-3,9 3,1	-0,1 0,1
Cables locales y obras conexas	-17,7 -36,8	-0,3 -1,1
Puentes y carreteras elevadas	-35,7 5,3	-1,4 0,2
Centrales eléctricas	-14,8 73,8	-1,7 4,9
Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	-76,8 87,3	-1,9 1,2
Acueductos y otros conductos de suministro de agua, represas, excepto gasoductos	-44,2 1,6	-3,7 0,1
Construcciones en minas	-48,1 49,0	-4,9 3,5

I-2026
I-2025

Fuente: DANE, IPOC
p: cifras provisionales
Nota 1: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Nota 2: Las variaciones altas y los comportamientos volátiles a nivel de subclase o en algunos casos a nivel de grupos obedece, en la mayoría de los casos, a avances físicos importantes en tipologías de obra durante el proceso constructivo.

Aspectos Técnicos

Los aspectos técnicos del actual proceso de contratación se detallan a continuación, de igual manera se encuentran dentro de los documentos estudios previos, proyecto de pliegos y documentos adjuntos que hagan parte del proceso y sean publicados dentro del SECOP.

ASPECTO ECONÓMICO
El análisis económico se centra en los factores que influyen en el poder de compra y los patrones de gasto de las Entidades Estatales.

Cambios en los Presupuestos

Existen diversos factores que pueden influir significativamente en los presupuestos establecidos por las entidades territoriales, entre los más importantes se encuentran: Los Desastres Naturales, Las fluctuaciones en la política monetaria del país, las variaciones en los precios nacionales e internacionales de los insumos y los cambios internos en la asignación de recursos.

Para el presente proceso de contratación la entidad tiene un presupuesto estimado que asciende a la suma de **SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES SETENTA MIL DOS PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS ($6.240.070.002,67),** suma en la que se entienden incluidos todos los costos directos e indirectos de la ejecución del mismo y la utilidad del contratista.

Objetivo Específico	Actividad	Aspecto a desarrollar	Sublínea temática	Unidad de Medida	Cantidad	Valor unitario	Valor Total
Mejorar la imagen urbana y la movilidad peatonal en el municipio de Tesalia	**Recuperación de infraestructura existente a través de la intervención con color**	Revitalización de espacios por medio de la intervención con color en el piso principal de tesalia	Ejecución de reparaciones locativas y embellecimiento de fachadas:	m2	1190	$ 700.000,00	$ 833.000.000,00
		Revitalización de espacios por medio de la intervención con color en las fachadas de la Carrera 8 de tesalia y kiosko.	Ejecución de reparaciones locativas y embellecimiento de fachadas:	m2	3164,7	$ 600.000,00	$ 1.898.820.000
	Dinamización de la Carrera 8	Revitalización de espacios por medio de la intervención con color en la vía de la	Ejecución de reparaciones locativas y embellecimiento de fachadas:	m2	2000	$ 700.000,00	$ 1.400.000.000

		Cra 8 (placemaking)					
	Instalación de infraestructura liviana y mobiliario urbano	activación comercial por medio del suministro e instalación de módulos de venta	Fortalecimiento de Capacidades productivas, especialmente para economías populares y comunitarias; y MiPymes del sector turístico	UND	10	$ 50.000.000,00	$ 500.000.000
		activación comercial por medio del suministro e instalación de mobiliario urbano	Fortalecimiento de Capacidades productivas, especialmente para economías populares y comunitarias; y MiPymes del sector turístico	UND	55	$ 2.000.000,00	$ 110.000.000
	PLAN TE MANEJO DE Transito (el cual fue incluido por solucitud del Mincit)	Corresponde al plan de manejo de transito		UND	1	$ 34.049.600,00	$ 34.049.600
	Costos indirectos (administración, imprevistos, utilidad)	Corresponde al porcentaje de AIU estimado		%	30,88%		$ 1.464.200.402,67
TOTAL							**$6.240.070.002,67**

ANALISIS DE LA DEMANDA

ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD Y OTROS CONSUMIDORES DEL BIEN O SERVICIO:

Se verificaron los procesos de otras entidades del estado, pudiéndose constatar que en la mayoría contratan la ejecución de proyectos similares, con lo cual se puede concluir que la demanda del servicio requerido es alta.

1. ANALISIS DE LA OFERTA

Para el desarrollo del presente proceso contractual existe pluralidad de oferentes tanto a nivel de personas naturales como jurídicas que pueden ser potenciales oferentes dentro del proceso en mención.

2. DEFINICIÓN DE INDICADORES

Dado lo anterior se construye una matriz con los indicadores a solicitar en el proceso de acuerdo con los manuales de Colombia Compra Eficiente. Luego se agrupa la información y se establecen rangos en las tablas resumen para estudiar la tendencia de cada indicador de una forma más depurada, que permita conocer la realidad de la muestra de una forma más efectiva, seleccionándose así el indicador con mayor participación en los rangos de la tabla resumen como el mínimo o máximo requerido para los requisitos habilitantes del presente proceso.

ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

A efectos de establecer lo indicadores financieros, ASOCIT, tuvo en cuenta lo dispuestos en distintos procesos de selección por parte de algunas entidades del estado que han contratado proyectos similares, concluyendo con los siguientes resultados:

Atendiendo a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.18. y el artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1860 de 2021 y el Artículo 2.2.1.2.4.2.7.3. del Decreto 0287de 2026, los proponentes que acrediten condición de Mipyme y/o emprendimientos y empresas de mujeres y/o emprendimientos y empresas de personas con discapacidad, podrán acreditar las siguientes condiciones de Capacidad Financiera y Organizacional.

INDICADOR	FORMULA	INDICE REQUERIDO
LIQUIDEZ	AC/PC	1,60
ENDEUDAMIENTO	PT/AT	0,72
REAZON DE COBERTURA DE INTERES	UOP/GI	2,00
CAPITAL DE TRABAJO	AC-PC	10%
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	UOP/P	0,10
RENTABILIDAD DE ACTIVO	UOP/AT	0,08

Los proponentes que NO acrediten condición de Mipyme y/o emprendimientos y empresas de mujeres y/o emprendimientos y empresas de personas con discapacidad, podrán acreditar las siguientes condiciones de Capacidad Financiera y Organizacional.

INDICADOR	FORMULA	INDICE REQUERIDO
LIQUIDEZ	AC/PC	2,10
ENDEUDAMIENTO	PT/AT	0,67
REAZON DE COBERTURA DE INTERES	UOP/GI	3
CAPITAL DE TRABAJO	AC-PC	15%

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	UOP/P	0,15
RENTABILIDAD DE ACTIVO	UOP/AT	0,13

3. ANALISIS DE RIESGOS Y LA FORMA DE MITIGARLO

El análisis de riesgo que afecta a la contratación en sus etapas previa, de ejecución y posterior a su terminación y la forma de mitigarlo, se expone a continuación:

No.	1
Clase	General
Fuente	Externo
Etapa	Puede presentarse en cualquiera de las etapas del proceso: planeación, selección, contratación y ejecución
Tipo	Regulatorio
Descripción	Variaciones en la legislación Tributaria.
Consecuencia	Creación de nuevos impuestos, supresión de impuestos existentes, aumento o disminución del valor a pagar por concepto de impuestos. Podría dar lugar a desequilibrio económico del contrato, reducción de la utilidad, insuficiencia del porcentaje destinado por el proponente o contratista a los gastos por concepto de administración de los recursos del contrato. Modificación del presupuesto oficial en caso de que se esté en la etapa de planeación.
Probabilidad	Improbable
Impacto	Moderado
Valoración	2 + 3 = 5
Categoría	Riesgo Medio
Asignación	Contratista, a quien ASOCIT podrá llevar a un punto de no pérdida, siempre y cuando acredite que el incremento es de tal magnitud que le ha conducido a pérdida.
Tratamiento	Aceptar el riesgo: Se llevará a cabo una permanente vigilancia de los cambios normativos de carácter tributario que afecten la ejecución de los contratos suscritos por ASOCIT y se aplicarán las medidas obligatorias a que haya lugar. Para el análisis del valor del desequilibrio económico, de ser necesario, ASOCIT podrá contratar los peritos que

	considere necesarios y que informen con exactitud el valor real de tal desequilibrio.	
Impacto luego de tratamiento	***Probabilidad***	Improbable
	Impacto	Moderado
	Valoración	2 + 3 = 5
	Categoría	Riesgo Medio
¿Afecta la ejecución del contrato?	Sí	
Responsable del tratamiento	Interventor y ASOCIT	
Fecha estimada de inicio del tratamiento	Desde el momento en que empiece a regir la norma expedida.	
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Cuando se haga el pago del valor del impuesto o la devolución del excedente	
Monitoreo y revisión	***¿Cómo se realiza el monitoreo?***	A través de la exigencia de la constancia de pago correspondiente o de la certificación de la deducción del caso
	Periodicidad	Cada vez que haya modificación de las normas tributarias que afecten la celebración, ejecución y liquidación del contrato

No.	2
Clase	General
Fuente	Externo
Etapa	Puede presentarse en cualquiera de las etapas del proceso: planeación, selección, contratación y ejecución
Tipo	Regulatorio

Descripción	Modificación del régimen de contratación estatal	
Consecuencia	Expedición, Derogación, adición o modificación de las normas de contratación estatal, que inciden en las condiciones del proceso de selección de contratista o de las obligaciones generadas con la celebración, ejecución o terminación y liquidación del contrato.	
Probabilidad	Posible	
Impacto	Insignificante	
Valoración	3+ 1= 4	
Categoría	Riesgo bajo	
Asignación	ASOCIT	
Tratamiento	Aceptar el riesgo: Se llevará a cabo una permanente vigilancia de los cambios normativos que afecten la ejecución de los contratos suscritos por ASOCIT y se aplicarán las medidas obligatorias a que haya lugar. Para el análisis del valor del desequilibrio económico, de ser necesario, ASOCIT podrá contratar los peritos que considere necesarios y que informen con exactitud el valor real de tal desequilibrio	
Impacto luego de tratamiento	***Probabilidad***	Posible
	Impacto	Insignificante
	Valoración	3+ 1= 4
	Categoría	Riesgo bajo
¿Afecta la ejecución del contrato?	Sí	
Responsable del tratamiento	Interventor, supervisor	
Fecha estimada de inicio del tratamiento	Desde el momento en que empiece a regir la norma expedida.	
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Una vez se haya cumplido la nueva norma expedida si esta es de ejecución instantánea o al terminar el contrato si el cumplimiento de la norma implica un tracto sucesivo	

Monitoreo y revisión	***¿Cómo se realiza el monitoreo?***	El interventor dará cuenta del cumplimiento de la norma en su informe periódico sobre la ejecución del contrato
	Periodicidad	Dependiendo si la nueva condición se cumple de manera instantánea o requiere de tracto sucesivo

No.	3	
Clase	Específico	
Fuente	Externo	
Etapa	Puede presentarse en cualquiera de las etapas del proceso: planeación, selección, contratación y ejecución	
Tipo	Económico	
Descripción	Variación de precios	
Consecuencia	Incremento o disminución del precio de los insumos o desabastecimiento de los mismos, puede causar desequilibrio económico del contrato	
Probabilidad	Posible	
Impacto	Mayor	
Valoración	3 + 4 = 7	
Categoría	Riesgo alto	
Asignación	ASOCIT	
Tratamiento	Aceptar el riesgo: Actualización o revisión de precios, adición en valor del contrato, o liberación de recursos de la disponibilidad presupuestal que soporta el pago del valor del contrato al momento de la liquidación	
Impacto luego de tratamiento	***Probabilidad***	Posible
	Impacto	Mayor
	Valoración	3 + 4 = 7
	Categoría	Riesgo alto
¿Afecta la ejecución del contrato?	Sí	

Responsable del tratamiento	Interventor / Supervisor	
Fecha estimada de inicio del tratamiento	Una vez se tenga la certeza de la noticia de alza, certificada por entidad competente o sea un hecho notorio	
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Cuando se revisen y actualicen los precios, y estos sean aceptados por ambas partes.	
Monitoreo y revisión	***¿Cómo se realiza el monitoreo?***	Cuando se levanten las actas de acuerdo de actualización de precios
	Periodicidad	Cada vez que haya cambio de vigencia, cuando cambien las condiciones de mercado, cuando se anuncien las alzas o disminuciones de precios en los periódicos económicos de circulación nacional.

No.	4
Clase	Específico
Fuente	Externo
Etapa	Ejecución
Tipo	Operacional
Descripción	Accidente laboral sin daño a terceros
Consecuencia	Cuando se produzca un accidente durante la ejecución del contrato que afecte únicamente al personal vinculado por contrato de trabajo por el contratista con ocasión del cumplimiento de sus obligaciones
Probabilidad	Posible
Impacto	Moderado
Valoración	3 + 3 = 6
Categoría	Riesgo alto

Asignación	Contratista	
Tratamiento	Transferir el riesgo: Cobro de licencias y tratamientos médicos a la ARL; Efectividad de la Póliza de garantía de responsabilidad civil extracontractual. El cumplimiento de la obligación de mantener en óptimos niveles la seguridad industrial exigida, será vigilada por el interventor del contrato.	
Impacto luego de tratamiento	***Probabilidad***	Posible
	Impacto	Moderado
	Valoración	3 + 3 = 6
	Categoría	Riesgo alto
¿Afecta la ejecución del contrato?	Sí	
Responsable del tratamiento	Interventor / Supervisor	
Fecha estimada de inicio del tratamiento	Desde la fecha del accidente	
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Cuando se indemnizan los perjuicios, se haya prestado la atención médica del caso, y se haya revisado todo el plan de seguridad industrial y salud ocupacional para corregir las fallas que dieron lugar al accidente.	
Monitoreo y revisión	***¿Cómo se realiza el monitoreo?***	Verificando el pago efectivo de los montos por concepto de indemnización de perjuicios o la noticia de su asunción por la aseguradora.
	Periodicidad	Cada vez que ocurra un accidente

No.	5
Clase	Específico
Fuente	Externo

Etapa	Ejecución	
Tipo	Operacional	
Descripción	Riesgo químico	
Consecuencia	Que se produzca un daño a la vida, salud o integridad física de un miembro del equipo profesional o administrativo por manipulación de sustancias químicas necesarias para la ejecución del proyecto o por la existencia de sustancias químicas en el lugar de trabajo.	
Probabilidad	Raro	
Impacto	Menor	
Valoración	1 + 2 = 3	
Categoría	Riesgo bajo	
Asignación	Contratista	
Tratamiento	Reducir la probabilidad de ocurrencia: utilización de elementos de dotación y protección industrial. Cobro de licencias y tratamientos médicos a la ARL; Efectividad de la Póliza de garantía de responsabilidad civil extracontractual. El cumplimiento de la obligación de mantener en óptimos niveles la seguridad industrial exigida, será vigilada por el interventor del contrato.	
Impacto luego de tratamiento	***Probabilidad***	Raro
	Impacto	Menor
	Valoración	1 + 2 = 3
	Categoría	Riesgo bajo
¿Afecta la ejecución del contrato?	No	
Responsable del tratamiento	Interventor / Contratista / Profesional SISO	
Fecha estimada de inicio del tratamiento	Cada vez que se deba manejar alguna sustancia química peligrosa para la salud o la integridad física de los trabajadores	
Fecha estimada en	Cuando se ha tomado las medidas para mitigar los efectos dañinos de la sustancia o reacción química	

que se completa el tratamiento		
Monitoreo y revisión	***¿Cómo se realiza el monitoreo?***	Verificando óptimas condiciones de seguridad industrial
	Periodicidad	Semanal

No.	6	
Clase	General	
Fuente	Externo	
Etapa	Ejecución	
Tipo	Operacional	
Descripción	Incumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, incluyendo pago de multas y cláusula penal pecuniaria	
Consecuencia	Incumplimiento parcial o total, cumplimiento tardío o defectuoso, responsabilidad fiscal.	
Probabilidad	Posible	
Impacto	Catastrófico	
Valoración	3 + 5 =8	
Categoría	Riesgo extremo	
Asignación	Contratista	
Tratamiento	Transferir el riesgo: Imposición de multas, efectividad de cláusula penal pecuniaria, retención de saldos a favor del contratista si existen, declaración de incumplimiento contractual, declaración de caducidad, efectividad de la garantía única de cumplimiento del contrato.	
Impacto luego de tratamiento	***Probabilidad***	Improbable
	Impacto	Menor
	Valoración	2 + 2 = 4

	Categoría	Riesgo bajo
¿Afecta la ejecución del contrato?	Sí	
Responsable del tratamiento	Interventor/ Supervisor	
Fecha estimada de inicio del tratamiento	Desde que se evidencie el incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, o el atraso en la programación de las actividades.	
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Cuando el contratista cumpla las obligaciones a su cargo, se ponga al día con las actividades atrasadas o incompletas o corrija las mal hechas, según sea el caso.	
Monitoreo y revisión	***¿Cómo se realiza el monitoreo?***	Con la asistencia del residente de interventoría al sitio y dejando constancia, haciendo requerimientos para el avance del proyecto
	Periodicidad	Diaria

No.	7
Clase	General
Fuente	Externo
Etapa	Ejecución
Tipo	Operacional
Descripción	No pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales
Consecuencia	Paralización de los trabajos, retrasos.
Probabilidad	Improbable
Impacto	Moderado
Valoración	2 + 3 = 5
Categoría	Riesgo medio

Asignación	Contratista	
Tratamiento	Transferir el riesgo: Efectividad de la garantía única de cumplimiento del contrato, por el amparo de Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	
Impacto luego de tratamiento	***Probabilidad***	Insignificante
	Impacto	Menor
	Valoración	1 + 3 = 4
	Categoría	Riesgo bajo
¿Afecta la ejecución del contrato?	Sí	
Responsable del tratamiento	Interventor / Supervisor	
Fecha estimada de inicio del tratamiento	Pasados cinco (5) días hábiles luego del requerimiento para el pago sin que ello tengo lugar.	
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	En la liquidación del contrato, cuando pueda deducirse el monto a pagar a los trabajadores, de los saldos debidos al contratista y se hace pago directo por parte de la administración municipal.	
Monitoreo y revisión	***¿Cómo se realiza el monitoreo?***	Solicitando mensualmente la nómina de pago.
	Periodicidad	Mensual o quincenal o dependiendo de la forma de pago acordada entre el constructor y su personal de trabajo

No.	8
Clase	General
Fuente	Externo
Etapa	De selección, contratación y ejecución

Tipo	De Administración	
Descripción	No realizar aportes al sistema de seguridad social y pago de obligaciones parafiscales.	
Consecuencia	No obtener pagos parciales del valor del contrato. Paralización de los trabajos, no prestación de servicios y desvinculación de los trabajadores a la EPS, al fondo de pensiones, a la administradora de riesgos laborales, y a la caja de compensación familiar.	
Probabilidad	Posible	
Impacto	Moderado	
Valoración	3 + 3 = 6	
Categoría	Riesgo alto	
Asignación	Contratista	
Tratamiento	Evitar el riesgo: Retención de sumas adeudas al contratista o el no pago de ellas para el pago directo a las entidades del caso.	
Impacto luego de tratamiento	***Probabilidad***	Improbable
	Impacto	Menor
	Valoración	2 + 2 = 4
	Categoría	Riesgo Bajo
¿Afecta la ejecución del contrato?	Sí, porque el no pago de aportes al sistema de seguridad social y el no pago de obligaciones parafiscales, generan cesación de los pagos parciales, de manera que esta se queda ilíquida y si el contratista no tiene la suficiente capacidad para financiar el proyecto, esta se paraliza.	
Responsable del tratamiento	Interventor	
Fecha estimada de inicio del tratamiento	Una vez se verifica el incumplimiento del pago, el día en que por el último digito de la cédula o el NIT del contratista, le corresponde hacerlo.	
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Cuando se descuentan las sumas correspondientes del saldo a pagar al contratista, en la liquidación del contrato, o con los descuentos del caso realizados sobre el valor a pagar por concepto de entregas parciales del proyecto	

Monitoreo y revisión	***¿Cómo se realiza el monitoreo?***	Solicitando las constancias de pago o planillas de autoliquidación de seguridad social y obligaciones parafiscales.
	Periodicidad	Mensual

No.	9	
Clase	General	
Fuente	Externo	
Etapa	Selección	
Tipo	De corrupción y social	
Descripción	Colusión de proponentes	
Consecuencia	Acomodación de las condiciones del pliego para favorecer a los proponentes en colusión, manipulación del proceso de selección de contratista, posible declaratoria de desierto del proceso.	
Probabilidad	Raro	
Impacto	Insignificante	
Valoración	1 + 1 = 2	
Categoría	Riesgo bajo	
Asignación	Proponentes	
Tratamiento	Evitar el riesgo: Rechazo de los proponentes en colusión, celebración de un pacto anticorrupción con la presentación de la oferta	
Impacto luego de tratamiento	***Probabilidad***	Raro
	Impacto	Insignificante
	Valoración	1 + 1 = 2
	Categoría	Riesgo bajo
¿Afecta la ejecución del contrato?	No	
Responsable del tratamiento	ASOCIT	

Fecha estimada de inicio del tratamiento	Una vez se hace el cierre del proceso	
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Con el rechazo de los proponentes en colusión o en últimas, con la adjudicación del proceso	
Monitoreo y revisión	***¿Cómo se realiza el monitoreo?***	Haciendo una revisión acuciosa de las ofertas presentadas, revisando si se han conformado uniones temporales o consorcios en el pasado o si tienen participación en alguna sociedad, club, gremio, etc.
	Periodicidad	Durante el término de evaluación de las ofertas

Dado en Valledupar a los Veinticuatro (24) días del mes de Agosto de 2026.

Original Firmado
FREDY ALFONSO IZQUIERDO MEJIA
Representante Legal ASOCIT